

Exposé

Einfamilienhaus in Neuenhagen

Schönes Haus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-441065

Einfamilienhaus

Verkauf: **405.000 €**

15366 Neuenhagen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	399,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	119,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Holzbauweise wurde im Jahr 2000 errichtet und befindet sich auf einem ca. 399 m² großen Eckgrundstück in ruhiger Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 119 m² bietet die Immobilie ein komfortables Raumangebot für Familien, Paare oder alle, die naturnahes Wohnen mit einem eigenen Garten genießen möchten.

Das Haus verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Wohn- und Schlafräume, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum sowie zwei Badezimmer. Das Hauptbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, während ein zusätzliches Gästebad den Wohnkomfort abrundet.

Die Wohnräume präsentieren sich mit einer Kombination aus Laminat-, Fliesen- und PVC-Böden und bieten eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Teilweise besteht Modernisierungsbedarf bei den Bodenfliesen sowie einzelnen Türzargen und Innentüren, wodurch zukünftige Eigentümer die Möglichkeit erhalten, ihre persönlichen Wohnvorstellungen umzusetzen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige und liebevoll gepflegte Garten. Bereits etablierte Obstbäume, gewachsene Hecken sowie zahlreiche Pflanzen schaffen eine grüne und private Wohlfühlumgebung. Ein Gewächshaus und ein praktischer Schuppen bieten zusätzlichen Nutzen für Gartenfreunde und Hobbygärtner. Die vorhandene Regenwasserzisterne unterstützt eine nachhaltige Gartenbewirtschaftung.

Abgerundet wird das Angebot durch ein 2019 errichtetes Carport sowie die bereits vorhandene Vorbereitung für eine zukünftige Photovoltaikanlage. Das Zusammenspiel aus ruhiger Lage, funktionalem Grundriss und attraktivem Garten macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Wohnqualität und ein angenehmes Umfeld legen.

Ausstattung

Das Haus bietet eine funktionale und familienfreundliche Ausstattung mit praktischen Nutzflächen und vielseitigen Erweiterungsmöglichkeiten. Bereits bei der Planung wurde eine Rohrverlegung zur späteren Installation einer Photovoltaikanlage berücksichtigt, sodass die Voraussetzungen für eine zukünftige Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen wurden.

Im Erdgeschoss steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum mit einer Größe von ca. 3,67 m², der zusätzlichen Stauraum, Platz für die Haustechnik und Waschmaschine und Trockner bietet. Ein Kaldachboden schafft weitere Lager- und Abstellmöglichkeiten.

Auf dem Grundstück befinden sich ein im Jahr 2019 errichtetes Carport, ein Schuppen sowie ein Gewächshaus. Eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 1.500 Litern unterstützt die nachhaltige Bewässerung des Gartens.

Der gepflegte Garten überzeugt durch seinen gewachsenen Bestand an verschiedenen Zierpflanzen, Blumen sowie unterschiedlichen Obstsorten und bietet Gartenliebhabern vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die grüne Umgebung schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Im Innenbereich sollten jedoch insbesondere die Bodenfliesen sowie teilweise die Türzargen und Innentüren modernisiert bzw. renoviert werden, sodass sich neuen Eigentümern die Möglichkeit bietet, diese Bereiche nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Wohnlage in Neuenhagen bei Berlin. Die hervorragende Infrastruktur sowie die Nähe zur Hauptstadt

machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die urbanen Komfort mit hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Die S-Bahnhöfe Neuenhagen und Hoppegarten sind jeweils in etwa zehn Minuten fußläufig erreichbar. Über die S-Bahn-Linie S5 besteht eine direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt mit regelmäßigen Verbindungen im 10-Minuten-Takt. Auch für den Individualverkehr ist die Lage hervorragend: Die Anschlussstellen der Autobahn A10 in Richtung Strausberg, Hönow, Vogelsdorf und Rüdersdorf sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Am Bahnhof Neuenhagen stehen unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote zur Verfügung. Zusätzlich sind REWE, Rossmann, Bäckereien, Eisdielen, Friseure, Barbershops, Hotels und verschiedene Restaurants bequem erreichbar.

Familien profitieren von einem umfangreichen Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen, Oberschulen und einem Gymnasium in der Umgebung. Zahlreiche Spielplätze sowie vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Für Erholung im Grünen bietet der nahegelegene Hellpöhlepark attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Darüber hinaus befinden sich die bekannte Rennbahn Hoppegarten, das Freibad Neuenhagen sowie weitere Freizeitangebote in der näheren Umgebung. Tankstellen und weitere Versorgungsangebote ergänzen die ausgezeichnete Infrastruktur des Standorts.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Frontansicht Osten 1

Exposé - Galerie



Frontansicht Osten 2



Ansicht Süden

Exposé - Galerie



Garten mit Gewächshaus



Garten

Exposé - Galerie



Ansicht Westen



Wohn- und Esszimmer 1

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Gästebad EG

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Eingangstür und Flur EG



Flur EG und Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



Kinderzimmer 2.1



Kinderzimmer 2.2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Hauptbad 1

Exposé - Galerie



Hauptbad 2



Abstellraum hinter Bad 1



Abstellraum hinter Bad 2

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG & Leiter zum Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden

